Begründung zum

Bebauungsplan

Entwurf

Verfahrensstand:

Datum:

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass der Planung 4

2 Grundlage und Verfahrensablauf 4

3 Planerische Rahmenbedingungen 4

3.1 Raumordnung und Landesplanung 4

3.1.1 Flächennutzungsplan 4

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz 4

3.1.3 (ggf. weitere Senatsbeschlüsse u. dgl. - gemeint sind also förmlich beschlossene Werke) 4

3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen 4

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne 4

3.2.2 Denkmalschutz / Erhaltungsverordnung 4

3.2.3 Altlastenverdächtige Flächen 4

3.2.4 Kampfmittelverdacht 4

3.2.5 Wasser / Hochwasserschutz 4

3.2.6 Baumschutz 4

3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen 4

3.3.1 Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne 4

3.3.2 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten 4

3.4 Angaben zum Bestand 4

4 Umweltbericht 4

4.1 Vorbemerkungen 4

4.1.1 Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele der Planung 4

4.1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und Verzicht auf die Planung (Nullvariante) 4

4.1.3 Standort und Untersuchungsraum 4

4.1.4 Fachgutachten 4

4.1.5 Hinweis auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – Beschreibung von technischen Verfahren 4

4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander 4

4.2.1 Schutzgut Luft 4

4.2.2 Schutzgut Klima 4

4.2.3 Schutzgut Wasser 4

4.2.4 Schutzgut Boden 4

4.2.5 Schutzgut Landschaft / Stadtbild 4

4.2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt 4

4.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 4

4.2.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit 4

4.3 Überwachung (Monitoring) 4

4.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes 4

5 Planinhalt und Abwägung 4

5.1 Baugebiete nach BauNVO 4

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen 4

5.3 Verkehrsflächen 4

5.4 Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen 4

5.5 Versorgungsflächen 4

5.6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung 4

5.7 Denkmalschutz, Erhaltungsbereich 4

5.8 Gestalterische Festsetzungen 4

5.9 Technischer Umweltschutz (Altlasten, Lärm, Geruch) und Klimaschutz 4

5.10 Wasser (Wasserflächen, Oberflächenentwässerung, Hochwasserschutz) 4

5.11 Grünflächen 4

5.12 Flächen für die Landwirtschaft und Wald 4

5.13 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege 4

5.13.1 Baumschutz, Landschaftsschutz 4

5.13.2 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen 4

5.13.3 Grundwasserschutz 4

5.13.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb / außerhalb des Plangebiets 4

5.14 Abwägungsergebnis 4

5.15 Nachrichtliche Übernahmen 4

5.16 Kennzeichnungen 4

6 Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung 4

7 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen 4

8 Flächen- und Kostenangaben 4

8.1 Flächenangaben 4

8.2 Kostenangaben 4

9 Anlagen 4

1. Anlass der Planung

Standard Absatztext

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom XXX

In Erweiterung der städtebaulichen Fest­setzungen enthält der Be­bauungs­plan bauordnungsrechtliche und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss B XXX (Amtl. Anz. S. XXX) ein­geleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffent­licher Unter­rich­tung und Er­örte­rung und die öffent­liche Auslegung des Plans haben nach den Be­kannt­machungen vom XXX und XXX (Amtl. Anz. S. XXX und S. XXX) stattgefunden.

1. Planerische Rahmenbedingungen
   1. Raumordnung und Landesplanung
      1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan in der Neubekanntmachung von 1997 stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs "XXX" dar.

* + 1. Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt das Milieu "XXX“ dar.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz ist der Biotopentwicklungsraum "XXX“ dargestellt.

* + 1. (ggf. weitere Senatsbeschlüsse u. dgl. - gemeint sind also förmlich beschlossene Werke)

Standard Absatztext

* 1. Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen
     1. Bestehende Bebauungspläne

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs gilt der Bebauungsplan XXX.

* + 1. Denkmalschutz / Erhaltungsverordnung

Standard Absatztext

* + 1. Altlastenverdächtige Flächen

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Altlasten:

* XXX
* XXX

Außerdem werden folgende Bereiche als altlastenverdächtige Flächen bewertet:

* XXX
* XXX
  + 1. Kampfmittelverdacht

Standard Absatztext

* + 1. Wasser / Hochwasserschutz

Standard Absatztext

* + 1. Baumschutz

Für den Geltungsbereich gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am XXX.

* 1. Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen
     1. Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne

Standard Absatztext

* + 1. Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

Standard Absatztext

* 1. Angaben zum Bestand

Standard Absatztext

1. Umweltbericht
   1. Vorbemerkungen

Standard Absatztext

* + 1. Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele der Planung

Standard Absatztext

* + 1. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und Verzicht auf die Planung (Nullvariante)
    2. Standort und Untersuchungsraum

Die allgemeinen Angaben zum Bestand sind in Kapitel 3.4 der Begründung dargelegt.

Standard Absatztext

* + 1. Fachgutachten
    2. Hinweis auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der   
       Angaben – Beschreibung von technischen Verfahren
  1. Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen  
     untereinander
     1. Schutzgut Luft
        1. Bestandsbeschreibung

Lärm

Standard Absatztext

Luft

Standard Absatztext

Licht

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Lärm

Standard Absatztext

Luft

Standard Absatztext

Licht

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Lärm

Standard Absatztext

Luft

Standard Absatztext

Licht

Standard Absatztext

* + 1. Schutzgut Klima
       1. Bestandsbeschreibung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffs­bewertung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Standard Absatztext

* + 1. Schutzgut Wasser
       1. Bestandsbeschreibung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffs­bewertung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Standard Absatztext

* + 1. Schutzgut Boden
       1. Bestandsbeschreibung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffs­bewertung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Standard Absatztext

* + 1. Schutzgut Landschaft / Stadtbild
       1. Bestandsbeschreibung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffs­bewertung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Standard Absatztext

* + 1. Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt
       1. Bestandsbeschreibung Pflanzen und Tiere

Standard Absatztext

Vorkommen von streng und besonders geschützten Arten

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffs­bewertung

Standard Absatztext

Beeinträchtigung von streng und besonders geschützten Arten

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Standard Absatztext

* + 1. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
       1. Bestandsbeschreibung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffs­bewertung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Standard Absatztext

* + 1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit
       1. Bestandsbeschreibung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Standard Absatztext

* + - 1. Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Standard Absatztext

* 1. Überwachung (Monitoring)

Standard Absatztext

* 1. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Standard Absatztext

1. Planinhalt und Abwägung
   1. Baugebiete nach BauNVO

(einzeln mit Nummerierung)

* 1. Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

Standard Absatztext

* 1. Verkehrsflächen

Standard Absatztext

* 1. Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

Standard Absatztext

* 1. Versorgungsflächen

Standard Absatztext

* 1. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

Standard Absatztext

* 1. Denkmalschutz, Erhaltungsbereich

Standard Absatztext

* 1. Gestalterische Festsetzungen

Standard Absatztext

* 1. Technischer Umweltschutz (Altlasten, Lärm, Geruch) und Klimaschutz

Standard Absatztext

* 1. Wasser (Wasserflächen, Oberflächenentwässerung, Hochwasserschutz)

Standard Absatztext

* 1. Grünflächen

Standard Absatztext

* 1. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Standard Absatztext

* 1. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Standard Absatztext

* + 1. Baumschutz, Landschaftsschutz

Standard Absatztext

* + 1. Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen

Standard Absatztext

* + 1. Grundwasserschutz

Standard Absatztext

* + 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb / außerhalb des Plangebiets

Standard Absatztext

* 1. Abwägungsergebnis

Standard Absatztext

* 1. Nachrichtliche Übernahmen

Standard Absatztext

* 1. Kennzeichnungen

Standard Absatztext

1. Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Ka­pitels des BauGB durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraus­setzungen vor­lie­gen.

1. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für den Geltungsbereich wird der Bebauungsplan XXX aufgehoben.

1. Flächen- und Kostenangaben
   1. Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa XXX m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa XXX m² (davon neu etwa XXX m²) benötigt.

* 1. Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Straßen- und Grünflächen sind bebaut/unbebaut.

Weitere Kosten werden durch XXX entstehen.

1. Anlagen